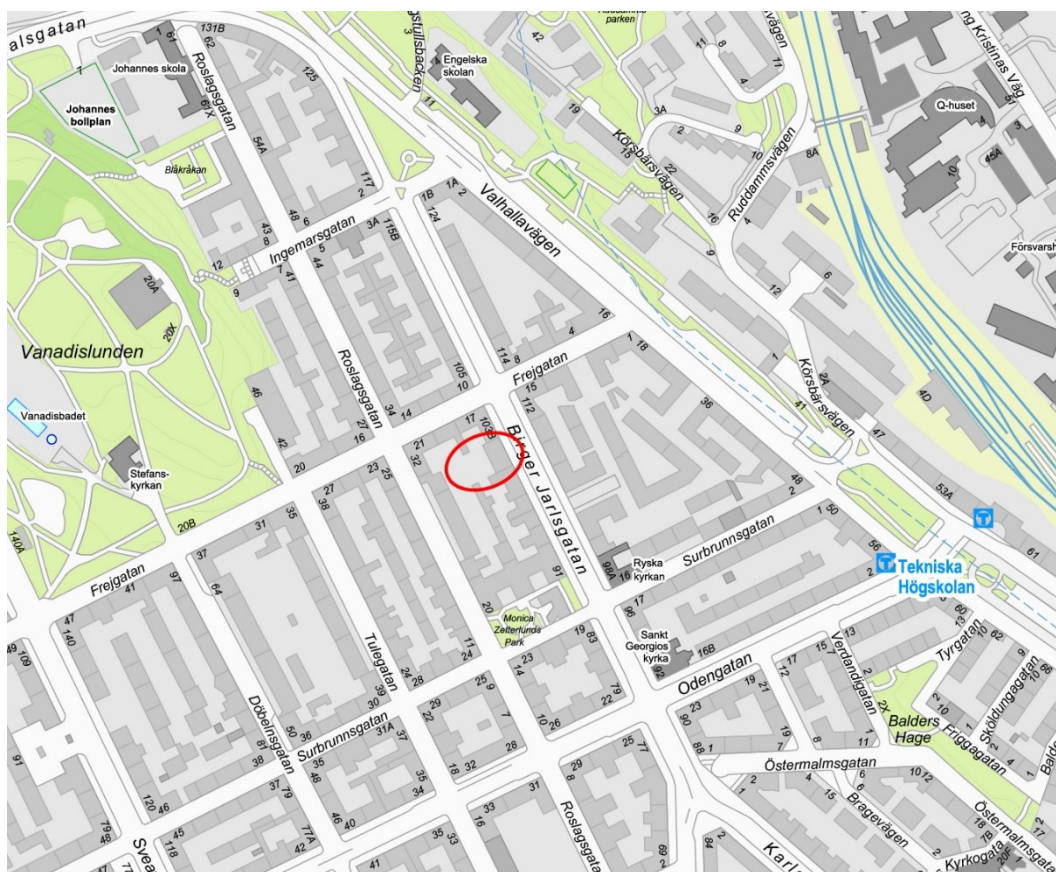


Planbeskrivning

Detaljplan för Väduren 10 i stadsdelen Vasastaden, S-Dp 2016-16703

**Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att komplettera fastigheten med ett gårdshus för bostadsändamål, vilket skulle ge ett tillskott av cirka 15 lägenheter. Detaljplanen planlägger för centrumändamål i bottenvåningen i befintligt gathus samt möjliggör för parkering och centrumändamål i fastighetens källarplan. Detaljplanen syftar vidare till att bekräfta höjder och användning för befintligt gathus.

Gårdshuset föreslås vara i sex våningar där den översta våningen är indragen. I planen prövas möjligheten till en terrass med intilliggande gemensamhetslokal högst upp i gårdshuset som ska kunna nyttjas av boende inom den berörda fastigheten. Det föreslagna gårdshuset föreslås få en skala, form och placering som både ger byggnaden en egen identitet och samtidigt förhåller sig till befintliga gårdshus på grannfastigheterna samt bevarar så stor del av gårdsytan som möjligt. De tillkommande lägenheterna avses uppföras som hyresrätter. I samband med planens genomförande planeras gården ges en ny, grönare utformning.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Följande tidplan har bedömts för den fortsatta detaljplaneprocessen:

Samråd:	26 september 2017 – 7 november 2017
Granskning:	kv. 1 2018
Antagande:	kv. 2 2018

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar	7
Natur	7
Geotekniska förhållanden	9
Hydrologiska förhållanden	9
Befintlig bebyggelse	10
Stadsbild	11
Kultuhistoriskt värdefull miljö	12
Offentlig och kommersiell service	13
Gator och trafik	13
Störningar och risker	14
Planförslag	15
Ny bebyggelse	15
Gator och trafik	16
Teknisk försörjning	18
Gestaltungsprinciper	19
Konsekvenser	22
Behovsbedömning	22
Gård	22
Miljökvalitetsnormer för vatten och dagvatten	23
Stadsbild	23
Kultuhistoriskt värdefull miljö	23
Störningar och risker	24
Dagsljusförhållanden	24
Skuggverkan	26
Barnkonsekvenser	27
Tidplan	28
Genomförande	28
Organisatoriska frågor	28
Verkan på befintliga detaljplaner	28
Fastighetsrättsliga frågor	28
Ekonomiska frågor	29
Tekniska frågor	29
Genomförandetid	29

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Brandskyddstekniska förutsättningar* (Briab Brand & Riskingenjörerna AB, 2017-06-12)
- *Utrednings PM Geoteknik – Markförhållanden och grundläggning* (Structor Geoteknik Stockholm AB, 2017-06-16)
- *Solstudier* (ÅWL Arkitekter, 2017-06-30)
- *Dagsljusberäkning* (ÅWL Arkitekter, 2017-06-30)
- *Tillgänglighetsutlåtande* (ÅWL Arkitekter, 2017-06-30)
- *PM Provtagnings av klorerande kolväten i inomhusluft* (Structor Miljöbyrå Stockholm AB, 2017-08-31)

Övrigt underlag

- *Kv Väduren 10* (illustrationsmaterial) (ÅWL Arkitekter, 2017-06-30)

Medverkande

Planen är framtagen av Anders Åström, stadsplanerare och Gunnar Swahn, kartingenjör.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att komplettera fastigheten med ett gårdshus för bostadsändamål, vilket skulle ge ett tillskott av cirka 15 lägenheter. Detaljplanen planlägger för centrumändamål i befintligt gathus bottenvåning samt möjliggör för parkering och centrumändamål i fastighetens källarplan. Detaljplanen syftar vidare till att bekräfta höjder för befintligt gathus.

Plandata

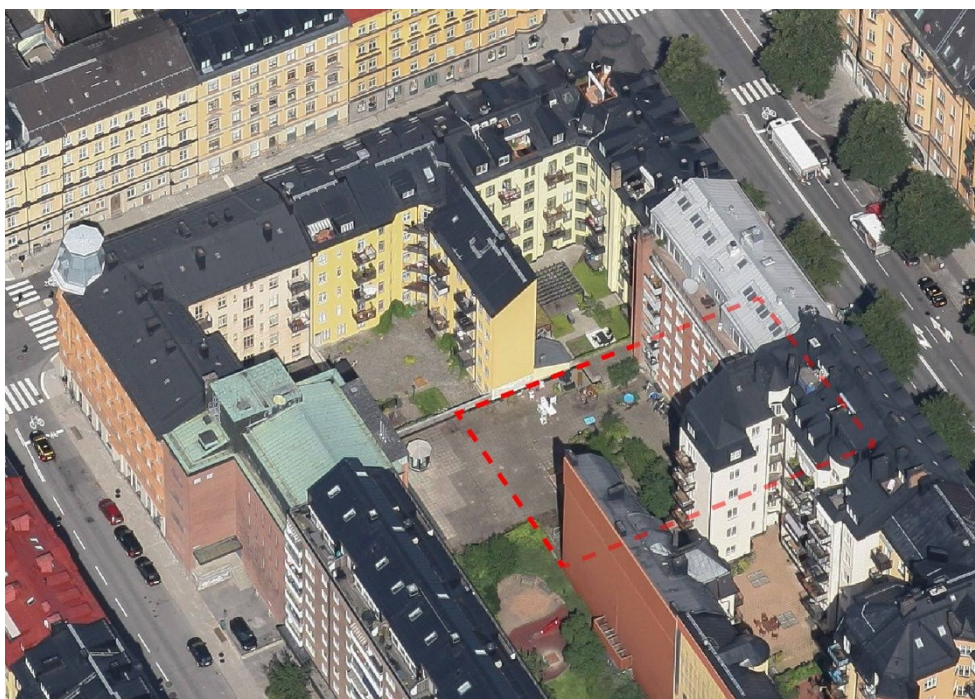
Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheten Väduren 10. Fastigheten ligger på Birger Jarlsgatan 101 i Vasastaden. I öster gränsar fastigheten

till Birger Jarlsgatan och i övrigt till fastigheterna Väduren 6, 8, 9, 11 samt 15. Fastigheten är totalt cirka 1030 m², varav befintligt bostadshus upptar cirka 400 m².



Fastighetskarta med fastigheten Väduren 10 markerad med streckad linje. Fastigheten gränsar till Birger Jarlsgatan. I kartans vänstra del syns Vanadislundens sydöstra hörn och i kartans övre högra hörn syns Valhallavägen.



Flygfoto mot norr med fastigheten markerad med streckad linje.

Tp. 6908 (antagen 1968). Byggnadsdjup begränsas till två källarvåningar med ett sammanlagt djup av högst sju meter under vidliggande gata.

Tp. 7601A (antagen 1980). Zonplan 70. Byggnadskvarter får endast användas för bostadsändamål. Vid uppförande av ny byggnad får bostadsstorleken inte vara mindre än fyra lägenheter.

TDp 2002-11171 (antagen 2003). Vindsinredningsförbud upphävs. Varsamhetsbestämmelser införs för att tydliggöra plan- och bygglagens varsamhetskrav.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2017-02-02 enligt § 11 att bifalla kontorets förslag till att påbörja planarbetet för Väduren 10.

Riksintressen

Fastigheten Väduren 10 är en del av Stockholms innerstad och ingår i riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. I preciseringen av riksintresset nämns bebyggelsen som i enlighet med 1874 års byggnadsstadga planlades som tät och enhetlig stenstadsbebyggelse med bland annat bestämda hushöjder.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Området som är tänkt att bebyggas är del av gården på fastigheten Väduren 10. Idag utgörs gården till största del av markplattor i betong med några få upphöjda växtbäddar med vegetation. Miljöförvaltningen bedömer att den biologiska mångfalden inom planområdet troligtvis är låg då växtligheten är ytterst begränsad.



Fotot visar gården med planteringslådor samt några utemöbler på fastigheten Väduren 10. Tegelhuset i bakgrunden är gathuset på fastigheten.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet ligger cirka 170 meter från parken Vanadislunden vilken har följande kvaliteter enligt sociotopkartan: grön oas, lekplats, promenad, rofylldhet, utsikt, picknick, solbad, pulkaåkning. I parken finns även badanläggningen Vanadisbadet. Kvarteret Väduren gränsar i söder till Monica Zetterlunds park som erbjuder liknande kvaliteter. Lill-Jansskogen ligger mindre än en kilometer från planområdet och erbjuder möjlighet till rekreation, löpträning, djurhållning och naturupplevelser.



Utsnitt ur sociotopkartan som visar planområdet med ett rött kryss samt parker och grönområden. Den inre grå cirkeln visar grönområden och parker inom 500 meter från fastigheten och den yttre grå cirkeln visar parker och grönområden inom en kilometer från fastigheten.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Enligt Jordartskartan upprättad av SGU samt

Byggnadsgeologiska kartan upprättad av Stockholms stad utgörs området av ett grundlager med fyllning ovan underliggande lager av postglacial lera. Gården som föreslås bebyggas är underbyggd med garage i två plan.

Hydrologiska förhållanden

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen (SE591920-180800). Enligt VISS juli 2017 har Strömmen otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för Strömmen är måttlig ekologisk status 2027 och god kemisk ytvattenstatus.

Markavvattning och dagvatten

Dagvatten från hårdgjorda ytor inom planområdet leds idag bort i det kombinerade avloppsnätet, tillsammans med avloppsvatten från bland annat hushåll, till reningsverk. Generellt bör tillförsel av dagvatten till det kombinerade avloppsnätet begränsas eftersom detta medför negativ påverkan på miljön med bland annat försämrade reningseffekt i reningsverk vid stora vattenmängder. Klimatförändringar, med befarade kraftigare regn, ökar risken för att detta uppstår.

Befintlig bebyggelse

Det befintliga gathuset inom Väduren 10 byggdes 1962 efter ritningar av Ancher, Gate och Lindgren. Huset ersatte tidigare bebyggelse på fastigheten som bestod av en bryggeribyggnad om tre våningar, en stallbyggnad om två våningar, en kontorsbyggnad om en våning samt två lagerskjul. Byggnaden inom Väduren 10 är uppförd i mörkt tegel med koppardetaljer och bottenvåning med fasadmaterial av sten. Huset är ursprungligen sju våningar med en källarvåning. På 2000-talet revs det ursprungliga taket och ersattes av en indragen tillbyggnad i två plan innehållandes två etagelägenheter. Byggnaden har idag totalt 32 lägenheter. På fastigheten Väduren 10 finns ingen gårdsbebyggelse.



Fotot visar gården och gathuset på fastigheten Väduren 10 sett från grannfastigheten Väduren 6. Den streckade linjen markerar ungefärlig fastighetsgräns.

Stadsbild

Kvarteret Väduren är till stor del bebyggt med gårdsbyggnader i form av både hel- och halvhus, där halvhusens ena fasad utgörs av en brandgavel. Befintlig grannbebyggelse inom Väduren 11 är uppförd 1918 i nationalromantisk stil och grannbebyggelsen inom Väduren 9 är uppförd 1884 i klassicistisk stil.



Till vänster i fotot syns gathuset och i mitten gårdshuset på grannfastigheten Väduren 11. Den streckande linjen markerar ungefärlig fastighetsgräns mellan Väduren 10 och Väduren 6.

Byggnaden inom fastigheten Väduren 6, som ligger över gården sett till Väduren 10, uppfördes mellan åren 1963-69 likt Väduren 10 efter ritningar av Ancher, Gate och Lindgren. Byggnaden innehåller en kopplingsstation och ägs i dagsläget av Telia Net Fastigheter AB. Kopplingsstationens fasad mot gården är uppförd i tegel och saknar helt fönster.



Fotot visar gården och gathuset på fastigheten Väduren 6 sett från fastigheten Väduren 10. Den glasade byggnaden inom Väduren 6 utgörs av brandutrymning från garage. Den streckade linjen markerar ungefärlig fastighetsgräns.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Stadsmuseet konstaterar att Väduren 10 och 6 är ett resultat av sin tids saneringsideologi med syfte att få in mer sol och ljus i kvarterets inre. Genom att man under mitten av 1900-talet lät riva gårdsbebyggelse och bara tillåta gatuhus kom många kvarter, i synnerhet gårdarna, att ändra karaktär. Bebyggelsen på angränsande fastigheter har kulturhistorisk klassificering grön vilket innebär att den är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Varken fastigheten Väduren 10, Väduren 6 eller Väduren 15 har ännu klassificerats kulturhistoriskt.



Utsnitt ur karta som visar kulturhistorisk klassificering. Planområdet är markerat med röd streckad linje.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger i Stockholms innerstad och har mycket god tillgänglighet till offentlig och kommersiell service. I gatuhusets bottenvåning bedrivs idag restaurangverksamhet.

Gator och trafik

Gatunät

Fastigheten Väduren 10 ansluter till Birger Jarlsgatan. Kvarteret Väduren avgränsas i norr av Frejgatan, i väster av Roslagsgatan och i söder av Monica Zetterlunds park.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelbana finns närmast vid Birger Jarlsgatan varifrån även angöring till fastigheten för gående och cyklister sker. Cykeluppställningsplatser finns i källaren samt på innergården.

Kollektivtrafik

Det är cirka 330 meter från fastigheten till Tekniska Högskolans tunnelbanestation. Det finns ett flertal busshållplatser inom ett avstånd av cirka 300 meter. Närmaste busshållplatser finns på Frejgatan, direkt norr om kvarteret, samt på Surbrunnsgatan vilka

trafikeras av linje 50 som bland annat stannar vid Stockholms centralstation. Inom 300 meter nås stombusslinje 2 som trafikerar sträckan Sofia - Norrtull och stombusslinje 4 som trafikerar sträckan Gullmarsplan - Radiohuset. Via busslinje 670 som stannar på Valhallavägen cirka 200 meter från fastigheten nås bland annat Danderyd, Täby och Vaxholm.

Biltrafik och parkering

Biltrafik angör fastigheten från Birger Jarlsgatan. Fastigheten har ett garage i två plan som även kopplas till Väduren 6 mot Roslagsgatan som genom ett servitut använder nedfarten från Birger Jarlsgatan. I garaget finns plats för 44 bilar, vilket i dagsläget innebär ett parkeringstal på cirka 1,4.

Tillgänglighet

Fastigheten angörs från Birger Jarlsgatan. Gården nås via gathusets entréplan.

Störningar och risker

Förorenad mark

Enligt Länsstyrelsens MIFO-inventering har Narva Tryckeriet funnits i fastighetens gathus. För att utesluta förekomsten av klorerande lösningsmedel har därför en passiv provtagning genomförts i lokalen där den grafiska verksamheten har bedrivits. Provtagningen visar inga förhöjda halter av några av de analyserade ämnena varför fara för människors hälsa inte bedöms föreligga.

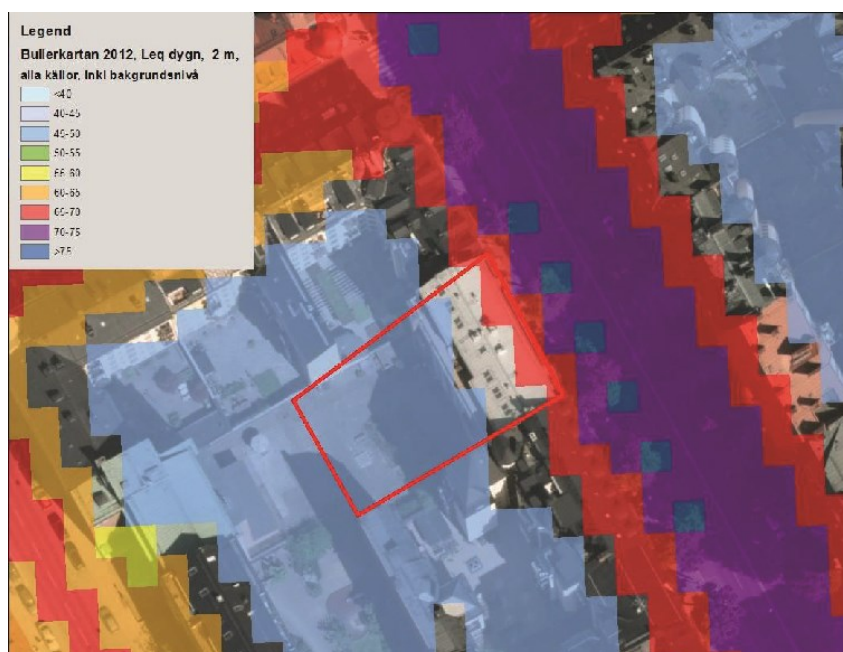
Luft

Miljökvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Halten av partiklar PM₁₀ är 25-35 µg/m³ (dygnsvärde), att jämföra med miljökvalitetsnormen 50 µg/m³. Halten av kväveoxid är 36-48 µg/m³ (dygnsvärde), att jämföra med miljökvalitetsnormen 60 µg/m³. Miljöförvaltningen bedömer att föreslagen byggnation på fastigheten inte kommer att medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids inom planområdet.

Buller

Det tillkommande gårdshuset kommer att skyddas av gathuset från höga trafikbullernivåer på Birger Jarlsgatan. Bullernivåerna uppgår enligt stadens bullerkarta till 45-50 dBA ekvivalent

Ljudnivå på platsen för det föreslagna gårdshuset.
Miljöförvaltningen bedömer att ljudnivån inte överskrider riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid gårdshusets fasad och ej heller 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats.



Utsnitt ur Bullerkartläggning Stockholm för 2012. Den röda heldragna linjen markerar ungefärlig fastighetsgräns.

Planförslag

Ny bebyggelse

Gårdshus

En ny byggnad föreslås på innergården på fastigheten Väduren 10. Den föreslagna byggnaden tillåts vara sex våningar, där den översta våningen är indragen mot gathuset. Byggnaden angörs från Birger Jarlsgatan genom befintligt gathus vars entré tillgänglighetsanpassas. Det nya gårdshuset föreslås innehålla huvudsakligen mindre och medelstora lägenheter på mellan cirka 35 m² och 94 m². Genom förslaget kan cirka 15 lägenheter tillskapas. Byggnaden placeras i fastighetsgräns mot Väduren 6 respektive Väduren 15. Grundtanken är att förslaget både ska förhålla sig till befintlig bebyggelse och utgöra ett samtida tillskott i den historiska miljön. Högst upp i gårdshuset föreslås en terrass med intilliggande gemensamhetslokal.



Bilden visar det föreslagna gårdshuset (i mitten) samt del av gårdshus på Väduren 11 (till vänster) och del av brandgaveln tillhörande gårdshuset på Väduren 8 (till höger). Bild: ÅWL Arkitekter



Bilden visar föreslagen fasad mot fastigheten Väduren 6. Bild: ÅWL Arkitekter

Befintlig bebyggelse

Befintligt gathus höjder och användning föreslås bekräftas i planen.

Gator och trafik

Biltrafik och parkering

Fastigheten angörs med bil från Birger Jarlsgatan och där finns möjlighet för rörelsehindrade att angöra på gatumark. Parkering ska ske i befintligt garage i två plan under mark. Garaget nås med bil via en garageport i gathuset vid Birger Jarlsgatan och med hiss i gathus. I garaget finns i nuläget plats för 44 bilar. I förslaget minskas preliminärt antalet parkeringsplatser med 1-3 platser på grund av tillkommande pelare och brandgasventilation.

Några parkeringsplatser kan få lägre standard med anledning av tillkommande pelare. Förslaget ger ett parkeringstal på cirka 0,9 vilket kontoret bedömer som tillräckligt. Parkering för rörelsehindrad kan ordnas i garage.



Illustrationen visar det övre garageplanet med föreslagna förändringar. Röda markeringar visar tillkommande pelare. Bild: ÅWL Arkitekter.

Gång- och cykeltrafik

Angöring till lägenheterna sker från Birger Jarlsgatan via genomgående entré i befintligt gathus på fastigheten. Befintligt cykelrum med cykeluppställningsplatser i källaren ges en ny utformning med en cykelparkeringslösning i två våningar. Totalt tillkommer cirka 45 cykelparkeringsplatser i förslaget. Enligt Stockholm stads riktlinjer för cykelparkeringstal vid nyproduktion ska 2,5 - 4 cykelparkeringsplatser per 100 m² BTA uppnås. Förslaget medför ett parkeringstal på cirka tre parkeringsplatser per 100 m² BTA.

Kollektivverkehr

Området har mycket god tillgänglighet till kollektivtrafik med tunnelbanestation inom 350 meter och flertalet busshållplatser inom 50-300 meter.

Tillgänglighet

Stadens ambition om angöringsavstånd på max 10 meter mellan gata och bostadens entréport uppnås inte. Däremot uppnås kravet om angöring inom 25 meter som anges i Boverkets byggregler. Detta förutsatt att passagen genom gathuset räknas bort från sträckan. Kontoret bedömer avståndet som acceptabelt sett till de

fasta förutsättningar som befintlig bebyggelse i kvarteret ger. För att uppnå stadens krav om angöring inom 10 meter skulle gårdshuset behöva placeras närmare befintligt gathus vilket inte bedöms som lämpligt.

Den mindre höjdskillnad som i dagsläget finns mellan gatan och befintlig entré till gathuset från Birger Jarlsgatan avses hanteras genom att entrén tillgänglighetsanpassas. Befintligt avfallsrum finns i gathusets bottenvåning till vilket avståndet från uppställning på Birger Jarlsgatan är kortare än 10 meter.

I förslaget går gårdshusets hiss ända upp till gemensamhetslokalen och terrassen och försörjer samtliga lägenheter i gårdshuset.

Teknisk försörjning

Befintliga ledningar

Erforderliga ledningar finns inom planområdet och bedöms inte påverkas av planförslaget.

Dagvatten

Då korrosionsprodukter från koppar sprids med dagvattnet till reningskraftverk är koppar som tak- och fasadmaterial inte tillåtet.

Räddningstjänst

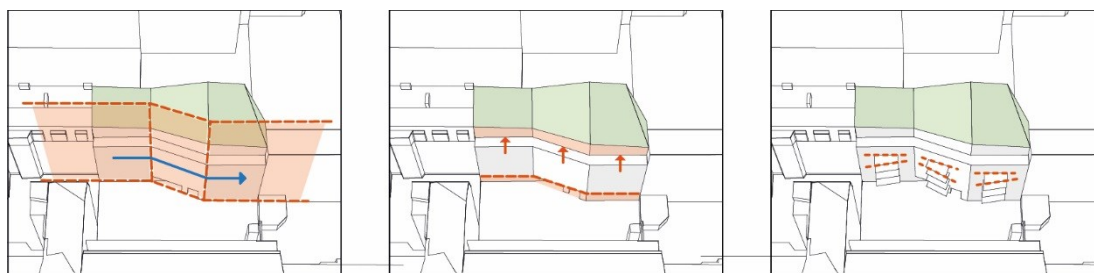
Gårdshusets trapphus föreslås utformas som ett så kallat Tr2-trapphus vilket innebär att trapphuset är en egen brandcell. Med en sådan lösning krävs ingen alternativ utrymningsväg exempelvis via fönster med hjälp av räddningstjänstens stegutrustning. Utrymning från innergård är möjlig genom det befintliga gathusets genomgående entré till Birger Jarlsgatan. Utrymning från innergård på fastigheten Väduren 6 (innehållandes kopplingsstation) säkerställs genom att gårdshusets entré är genomgående mellan fastigheterna. Befintligt underliggande garage kan utrymmas via garageport och trapphus i befintligt gathus på Väduren 10. Garaget kan även utrymmas via trappa till innergård inom Väduren 6.

Från uppställningsplats för släckfordon på Birger Jarlsgatan understiger avståndet till gårdshusets entré det maximala avstånd om 50 meter som anges i Boverkets byggregler.

Gestaltungsprinciper

Bebyggelse

Under processen med att ta fram förslaget har ambitionen varit att hitta en form som ger byggnaden en egen identitet och samtidigt förhåller sig till kvarterets typologi och bevarar så stor del av gårdsytan som möjligt. Den nya byggnaden föreslås utformas med veckad fasad som ansluter till befintliga gårdshus på fastigheterna Väduren 8 och Väduren 11. För att bryta ner byggnadens skala har takvåningen dragits in och lägenheterna givits en takterrass. Gårdshusets sockelvåning ges en egen karaktär med relief i tegel. Den veckade formen är ett återkommande tema i förslaget och syns bland annat i takets form, balkongerna och gårdens tänkta utformning. Tekniska installationer ska integreras i takutformningen.



Den veckade fasaden skapar en länk mellan kvarterets befintliga gårdshus förskjutna fasadliv (bild 1). Den översta våningen är indragen och sockelvåningen ges ett eget uttryck (bild 2). Tak och balkonger utformas i vinkel för att förstärka byggnadens identitet (bild 3). Bild: ÅWL Arkitekter

För att minska påverkan för boende i befintligt gårdshus på Väduren 8 utgörs gårdshusets nordvästra hörn av en vinkel vilket bland annat minskar gårdshusets skuggverkan på fastigheten, se bild på sida 22.

Växtbeklätt tak på gårdshuset bidrar till ökad infiltration och fördröjning av dagvatten.

Gårdshuset föreslås få en terrass högst upp i byggnaden vänd mot sydväst. I direkt anslutning till terrassen föreslås en gemensamhetslokal på cirka 30 m² med möjligheter till matlagning och umgänge. I anslutning till gemensamhetslokalen finns en hall och en toalett. Dessa ytor ska kunna nyttjas av boende i såväl gårdshus som gathus.

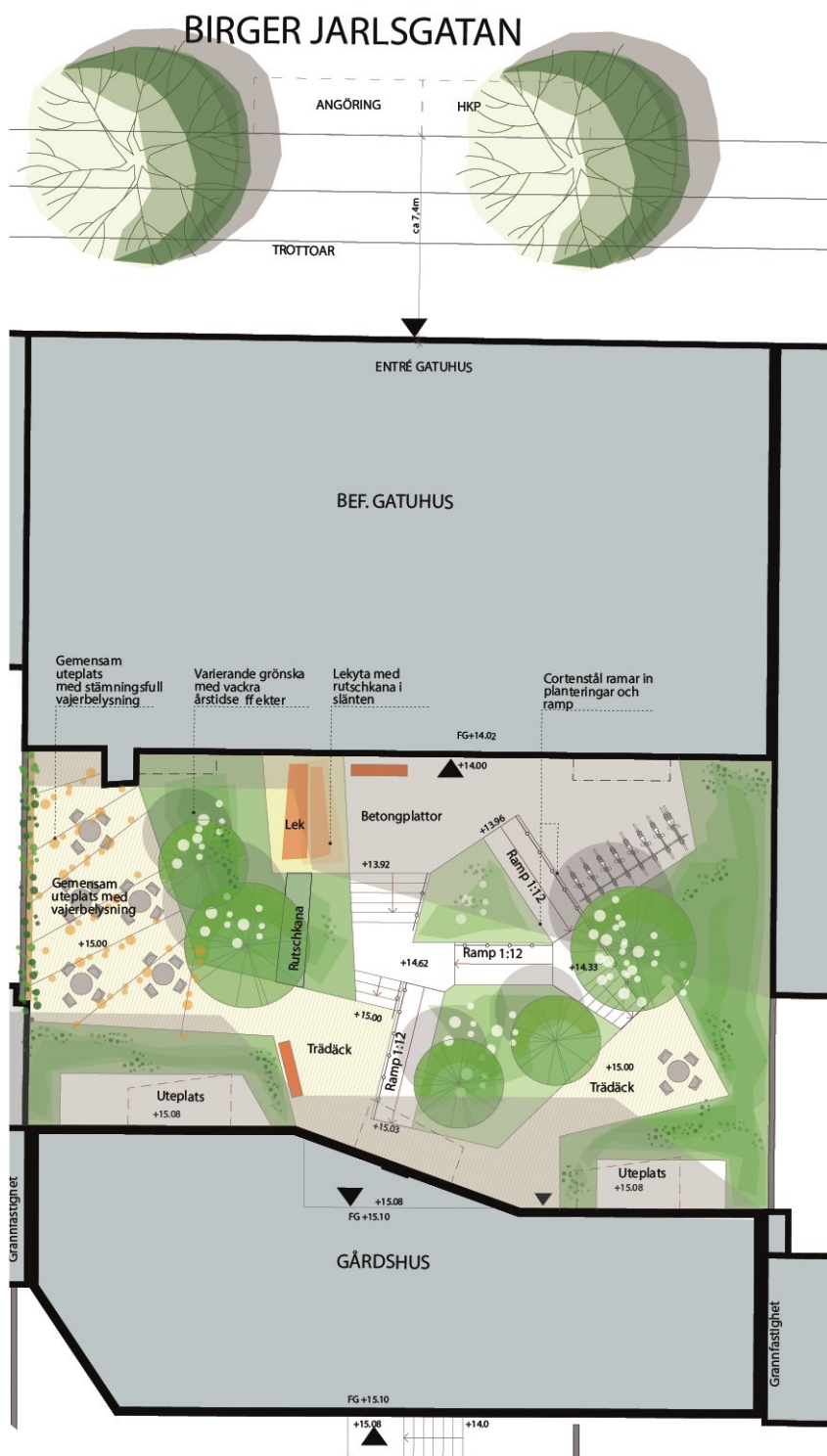


Illustrationen visar möjlig utformning av gårdshuset. Bild: ÅWL Arkitekter

Gård

Gården föreslås i samband med planens genomförande ges en ny, grönare utformning med ytor för gemensamma uteplatser, lek och växtlighet i form av planteringar, buskar och träd. Gårdshusets grundläggning i form av nytt bjälklag och balkraster ger en viss höjdskillnad mellan gårdshuset och befintligt gathus.

Nivåskillnaden möjliggör jorddjup för plantering och hanteras tillgänglighetsmässigt med en väl integrerad ramp som gör gården tillgänglig. Ytorna i direkt anslutning till de två marklägenheterna i gårdshusets bottenvåning föreslås utformas som privata uteplatser.



Situationsplanen visar gårdens tänkta utformning och hur gårdshuset ena hörn skurits av mot fastigheten Väduren 8.. Bild: ÅWL Arkitekter

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Gård

Gården är idag cirka 620 m² och den nya byggrätten cirka 230 m². Gårdsytan minskas således till cirka 390 m². Gården är idag till största delen hårdgjord och i och med exploateringen möjliggörs ett ökat jorddjup med planteringar, träd och buskar. Gården föreslås bli en mer programmerad yta med gemensamma uteplatser med plats för sittgrupper, vistelse och lek. Plats för sociala sammankomster föreslås på en större yta med sittmöbler och enskild vistelse blir möjlig i en annan del. Gårdens nivåskillnad och växtlighet bidrar till en ökad rumsbildning. Gårdshusets terrass med tillhörande gemensamhetslokal bedöms bidra med stora boendekvaliteter. En mindre del av gårdsytan närmast gårdshuset utformas som privata uteplatser vilket hanterar mötet mellan gårdshusets lägenheter i markplan och den för boende öppna gården.

Det faktum att gårdsytan i och med förslaget minskar kan upplevas som en negativ konsekvens för befintliga boende. Kontoret bedömer dock att föreslagen utformning tillför gården kvaliteter som idag saknas och att gårdens användbarhet därmed ökar.

Ekosystemtjänster

Den biologiska mångfalden inom planområdet är troligtvis låg då växtligheten är ytterst begränsad. Med ökad grönyta och en varierad växtlighet bedöms möjligheterna som goda att öka den biologiska mångfalden inom området. Tillgången till reglerande ekosystemtjänster bedöms öka inom planområdet genom viss fördröjning och infiltration av dagvatten i växtbäddarna samt genom att växterna kan bidra med viss temperaturreglering. De

kulturella ekosystemtjänsterna bedöms öka i och med gårdens tänkte utformning.

Miljö kvalitetsnormer för vatten och dagvatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Strömmen för vilka fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Strömmen. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen i Birger Jarlsgatan. Vatten från avloppsledningen renas sedan vid Henriksdals reningsverk för att sedan släppas ut i Saltsjön via kulvert. Byggaktören får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Möjligheten att infiltrera och fördröja dagvatten i nytillkommande bebyggelse samt på gården har studerats under planarbetet. Gården utgörs idag i huvudsak av hårdgjorda ytor med några få upphöjda växtbäddar med vegetation. Dagvatten leds i huvudsak till brunnar i de hårdgjorda ytorna. Då gården i samband med planens genomförande föreslås ges en ny utformning med mer grönska bedöms möjligheten att infiltrera och fördröja dagvatten öka. Vatten leds mot planteringsytorna, där släpp i kantstödet möjliggör för vattnet att infiltrera i växtbäddarna. Växtbeklätt tak på det nya gårdshuset möjliggör även ökad infiltration och fördröjning av dagvatten jämfört med nuläget.

Stadsbild

Mot gata eller allmän plats föreslås inga förändringar och det föreslagna gårdshuset ger ingen påverkan mot gata eller stadssiluett.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Stadsmuseet menar att tillägg av ett gårdshus på fastigheten saknar förankring i det historiska byggnadsskicket för denna typ av bebyggelse. Ett nytt gårdshus bryter därmed mot de modernare saneringsideologiska ideal som rådde under 1940-talet och som bebyggelsen inom fastigheterna Väduren 6 och 10 är uppförda i. Stadsbyggnadskontoret bedömer att den föreslagna gårdsbebyggelsen stämmer överens med stadens övergripande

ambitioner att fortsätta stärka centrala Stockholm genom att skapa täta och attraktiva stadsdelar. För att en stad ska kunna växa behöver ny bebyggelse uppföras. Vidare bedöms föreslagen bebyggelse passa in i kvarterets dominerande typologi i vilket gårdshus är en bärande komponent. Föreslagen gårdsbyggnad kommer inte att vara synlig från det omgivande gatunätet, utan endast påverka situationen inom kvarteret.

Störningar och risker

Buller och luft

Riktvärden för buller och miljö kvalitetsnorm för luft klaras på gården.

Dagsljusförhållanden

Planförslaget innebär förändrade ljusförhållanden inom fastigheten Väduren 10. En dagsljusberäkning har genomförts (ÅWL Arkitekter, 2017-06-30) i syfte att undersöka hur ett tillkommande gårdshus påverkar förhållandena inom fastigheten. I det föreslagna gårdshuset klarar två rum i de två lägenheterna på den första våningen dagsljuskravet. På våning två till fyra klarar, utöver ovan nämnda rum, ytterligare ett rum dagsljuskravet. Samtliga rum uppfyller dagsljuskravet på den femte och sjätte våningen.

Gällande befintligt gathus uppfyller i dagsläget sex av åtta rum dagsljuskravet på de fem första bostadsplanen (byggnadens entréplan utgörs av lokal för verksamhet). Rum bakom balkong uppfyller kraven först på sjätte bostadsplanet. Samtliga rum uppfyller dagsljuskravet på det sjätte och sjunde bostadsplanet. Med föreslaget gårdshus uppfyller inget av rummen i gathuset dagsljuskravet på de tre första bostadsplanen. Sex av åtta rum uppfyller dagsljuskravet på bostadsplan fyra till och med sex. Rum bakom balkong är djupa och uppfyller därför inte dagsljuskravet. På det sjunde bostadsplanet uppfyller samtliga rum dagsljuskravet.

Planläggning av mark, lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt (2 kap. 9 § PBL). Förhållanden som ska beaktas är exempelvis olägenheter för grannar i form av skymd sikt eller sämre ljusförhållanden. Vid bedömning av vad

som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet ska hänsyn även tas till områdets karaktär och förhållandena på orten. Toleransnivån måste således vara högre i vissa fall. I Boverkets byggregler anges att rum där människor vistas mer än tillfälligt ska utformas och orienteras så att god tillgång till direkt ljus är möjlig. Av Boverkets allmänna råd till denna bestämmelse framgår att standarden är uppfylld om den beräknade dagsljusfaktorn uppgår till cirka en procent. Kontoret konstaterar att Boverkets allmänna råd är att se som en rekommendation, det vill säga vägledande men inte bindande.

Gårdshusets placering på gården har bestämts med hänsyn till befintliga lägenheter. Byggnadens översta våning är indragen och byggnaden har anpassats för att så långt det är möjligt ansluta till befintliga gårdshus fasadliv. Förändringen för lägenheterna i befintligt gathus på fastigheten blir stor, framför allt för lägenheterna på de tre första bostadsplanen. Lägenheterna vetter idag emot en helt öppen gård på cirka 24 x 26 meter. I och med avsaknaden av fysisk gräns till fastigheten Väduren 6 är ytan i realiteten större. Efter planens genomförande skapas ett avstånd om cirka 13,5-16,5 meter mellan föreslaget gårdshus och befintligt gathus på fastigheten. Avståndet är motsvarande det som gäller mellan övriga gårds- och gathus i kvarteret. Förändringen är påtaglig men avståndet är inte ovanligt förekommande i många av stenstadens kringbyggda kvarter med gårdsbebyggelse. Kontoret bedömer därför avståndet som tillräckligt.

Den genomförda dagsljusberäkningen visar att flera lägenheter inom Väduren 10 hamnar under den rekommenderade nivån för nybyggnation. Kontoret bedömer dock att nivån motsvarar den som gäller för flera befintliga lägenheter i kvarteret och stenstaden i stort. Stockholms växande befolkning är en grundläggande utmaning för framtiden. Stadens bostadsmål innebär att 140 000 nya bostäder ska byggas till 2030 med ambitionen att hälften ska utgöras av hyresrätter. Stadens översiktsplan anger att utveckling och förtätning huvudsakligen ska ske inom ramen för den befintliga strukturen. Den växande befolkningen tillsammans med stadens stadsutvecklingsstrategi att fortsätta stärka centrala Stockholm med täta områden, som bland annat ger förutsättningar för ett effektivt resursutnyttjande och hållbart resande, medför att boende i innerstaden har att räkna med förtätning av närmiljön.

Stadsbyggnadskontoret har i avvägningen mellan konsekvenserna för de enskilda lägenheterna och det övergripande allmänna intresset att tillskapa nya bostäder i centrala och kollektivtrafikhärla lägen, gjort bedömningen att den olägenhet som befintliga lägenheter drabbas av i form av minskat dagsljusinsläpp inte är betydande i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Detta med anledning av fastighetens mycket centrala läge i Stockholms innerstad.

Skuggverkan

Byggnader

En solstudie är genomförd (ÅWL Arkitekter, 2017-04-26). Solstudien visar att under sommarsolståndet (21/6) klockan 12.00 skuggas delvis fasaden på gårdshuset på Väduren 8. Klockan 15.00, vid samma tid på året, sker ingen ökad skuggverkan på våningar med bostäder jämfört med idag. Klockan 18.00 ger gårdshuset en ökad skuggverkan av våning ett där inga bostäder finns, två, tre och fyra på gathuset inom fastigheten Väduren 10 samt gaveln på våning ett, två, tre och fyra på bostadshus inom fastigheten Väduren 11.

Under vår- och höstdagjämning (22/3, 22/9) kl. 09.00 skuggas delvis fasaden på gathus inom fastigheterna Väduren 7 samt 8. Klockan 12.00, vid samma tid på året, skuggas fasaden på gårdshuset inom fastigheten Väduren 8. Klockan 15.00 sker en ökad skuggverkan på gathus inom fastigheterna Väduren 9 samt 10. Klockan 18.00 skuggas delvis de två översta våningarna på gathuset inom fastigheten Väduren 10.

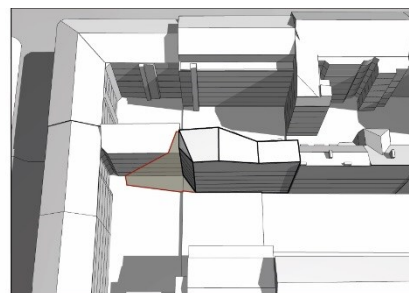
Gård

Under sommarsolståndet kl. 09.00 skuggas större delen av gårdarna inom grannfastigheterna Väduren 6, 7 och 8. Klockan 12.00 skuggas en mindre del av gården inom Väduren 8 och klockan 15.00 samt 18.00 skuggas huvudsakligen gården inom Väduren 10.

Under vår och höstdagjämningen bidrar föreslagets gårdshus med en försumbar ökad skuggverkan på gårdarna inom fastigheterna Väduren 7 samt 8.



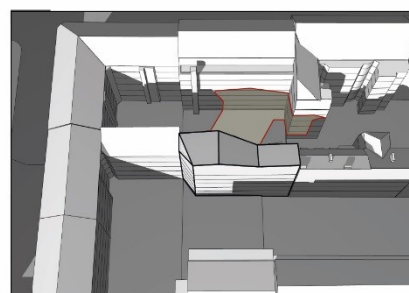
21 JUN KL 09:00



21 JUN KL 12:00



21 JUN KL 15:00

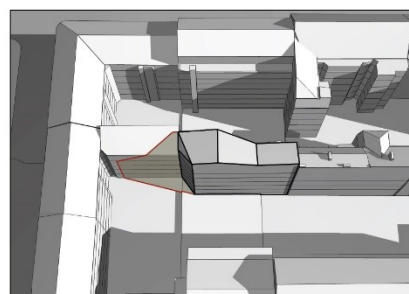


21 JUN KL 18:00

Utdrag ur solstudie (ÅWL Arkitekter, 2017-04-26). Markering med röd linje visar skugga som tillkommer från det föreslagna gårdshuset vid sommarsolståndet. Bild: ÅWL Arkitekter



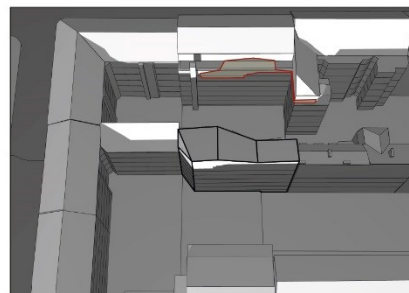
22 SEP KL 09:00



22 SEP KL 12:00



22 SEP KL 15:00



22 SEP KL 18:00

Utdrag ur solstudie (ÅWL Arkitekter, 2017-04-26). Markering med röd linje visar skugga som tillkommer från det föreslagna gårdshuset vid vår- och höstdagjämning. Bild: ÅWL Arkitekter

Barnkonsekvenser

Gården som föreslås bebyggas är i dagsläget till största delen hårdgjord. En mindre sandlåda finns på gården. Eftersom det i dagsläget saknas en fysisk gräns mellan fastigheterna Väduren 10 och Väduren 6 sitter gårdarna inom respektive fastighet ihop. Den gårdsyta som barn kan nyttja för lek minskas således i

föreslagen situation med det tillkommande gårdshuset eftersom byggnadens placeras i fastighetsgräns mot Väduren 6. Kontoret bedömer dock att förslaget, med en mer programmerad gårdsyta med tillkommande grönska och ökade möjligheter för lek, höjer kvaliteten på utemiljön och därmed innebär en förbättring jämfört med dagsläget.

Tidplan

Samråd	26 september 2017 – 7 november 2017
Granskning	kvartal 1 2018
Antagande	kvartal 2 2018

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövningen vid granskning av bygglov och bygganmälan.

Huvudmannaskap

Hela planområdet ligger inom kvartersmark med enskilt huvudmannaskap.

Avtal

Enligt upprättat planavtal står byggaktören för de kostnader som är relaterade till planarbetet.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner PL 2310B, Tp. 6908, Tp. 7601A och TDp 2002-11171 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Väduren 10 som ägs av VÄDURENTIO AB.

Användning av mark

Planförslaget möjliggör användning för bostad, centrumändamål och parkering.

Fastighetsbildning

Planen kräver inga fastighetsbildningsåtgärder. Planen möjliggör tredimensionell fastighetsbildning.

Servitut

Befintligt avtalsservitut mellan fastigheterna Väduren 10 och Väduren 6 påverkas inte av detaljplaneförslaget.

Ekonomiska frågor

Stadsbyggnadskontorets kostnader för planarbetet regleras genom planavtal mellan stadsbyggnadsnämnden och VÄDURENTIO AB. Planen bedöms inte medföra några kostnader för stadens förvaltningar.

Vatten och avlopp

Föreslaget gårdshus ansluts till befintliga ledningar.

El och tele m.m.

Föreslaget gårdshus ansluts till befintliga ledningar.

Tekniska frågor**Vatten och avlopp**

Planförslaget innebär inga ombyggnationer som påverkar anslutningar till kommunalt vatten eller andra ledningsnät. Ledningar till föreslaget gårdshus ansluts till befintliga anslutningar inom fastigheten.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem (5) år efter det att planen vunnit laga kraft.